

Le regole per cambiare la destinazione d'uso

8 Aprile 2020

Quali sono i cambi di destinazione d'uso che necessitano di un Permesso di costruire e quali invece sono eseguibile tramite SCIA , CILA o rientrano in attività di edilizia libera? Quando un mutamento comporta la necessità di pagare gli oneri di urbanizzazione?

Il Dossier Ance *“Le leggi regionali sui cambi di destinazione d'uso”* ha come obiettivo quello di rispondere a queste ed altre domande mettendo a confronto le diverse normative regionali.

Tra le normative regionali aggiornate nell'ultima versione del Dossier si segnalano:

- Lombardia: con la LR 18/2019 sono state apportate delle modifiche alla LR 12/2005 alla disciplina dei cambi di destinazione d'uso finalizzate a potenziare il principio dell'indifferenza funzionale come la disposizione con cui si prevede che sono in ogni caso tra loro compatibili, anche in deroga a prescrizioni o limitazioni eventualmente presenti nel PGT, alcune destinazioni urbanistiche (residenziale, commerciale di vicinato, artigianale di servizio; uffici e strutture ricettive fino a 500 mq di superficie lorda). Nella superficie urbanizzata come definita nel Piano Territoriale Regionale (PTR) non hanno rilevanza, ai fini del cambiamento di destinazione d'uso, eventuali differenziazioni previste dai PGT all'interno delle categorie dell'art. 23 ter del d.p.r. n. 380/2001. Tale disposizione non si applica alle destinazioni esplicitamente escluse dal PGT, nonché alla logistica o autotrasporto superiore a 5.000 mq, alle Grandi Strutture di Vendita e alle attività insalubri, per le quali è richiesta una previsione esplicita all'interno del PGT. Nei Distretti del Commercio il cambio di destinazione d'uso finalizzato all'esercizio di attività commerciali di vicinato e artigianali di servizio è sempre consentito, anche in deroga al PGT, a titolo gratuito e non è assoggettato al reperimento di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico;
- Toscana: con la LR 69/2019 ha apportato delle modifiche e integrazioni alla LR 65/2014 che, con particolare riferimento ai cambi d'uso, sono in alcuni

casi finalizzate ad allineare la normativa regionale alla disciplina statale (DPR 380/2001) come innovata dal Dlgs 222/2016 (cd. Decreto SCIA 2). Si segnala che alcune norme sono state oggetto di impugnativa da parte del Governo e sono in attesa del relativo giudizio da parte della Corte Costituzionale.

[Dossier cambi destinazione uso_aprile 2020](#)